

Gemeinde Schwarz

Beschlussvorlage

BV-19-2023-013

öffentlich

Einrichtung eines Sanierungsmanagements und Kooperationsvereinbarung zur Durchführung des Sanierungsmanagements

<i>Organisationseinheit:</i> Justitiariat	<i>Datum</i> 19.09.2023
<i>Bearbeiter:</i> Karoline Bergmann	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Schwarz (Entscheidung)	05.10.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Schwarz fasst folgenden Beschluss:

1. Zur Planung und Realisierung der Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog des Quartierskonzepts Schwarz wird ein Sanierungsmanagement eingerichtet.
2. Die Gemeinde Schwarz schließt hierfür mit der Gemeinde Rechlin und der Gemeinde Lärz eine Kooperationsvereinbarung zur Durchführung eines Sanierungsmanagements für die Umsetzung der Maßnahmen aus dem jeweiligen Quartierskonzept ab.
3. Das Sanierungsmanagement soll durch einen fachkompetenten Dienstleister (vorzugsweise ein kommunales Stadtwerk) erfolgen, der seinerseits die Personaleinstellung bzw. Freistellung vornimmt.
4. Die Gemeinden teilen sich zeitlich und finanziell das Sanierungsmanagement wie folgt: Gemeinde Schwarz $\frac{1}{4}$ und Gemeinde Lärz $\frac{1}{4}$ sowie Gemeinde Rechlin $\frac{1}{2}$ einer Vollzeitstelle eines Sanierungsmanagers.
5. Die notwendigen Eigenmittel sind bislang nicht im Gemeindehaushalt 2023/2024 eingeplant. Die Deckungsfähigkeit muss daher über einen Deckungsvorschlag, der spätestens vor der Entscheidung zur Vergabe des Auftrages vorliegen muss, hergestellt werden. Die weiteren Eigenmittel sind im Gemeindehaushalt 2025/2026 einzuplanen.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, eine entsprechende Kooperationsvereinbarung abzuschließen.
7. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die Vereinbarung auszuarbeiten, den Fördermittelantrag zum Sanierungsmanagement bei der KfW zu stellen und nach Bewilligung der Förderung die Dienstleistung auszuschreiben.

Sachverhalt

Die KfW gewährt nach dem Förderprogramm 432 "Energetische Stadtsanierung" Zuschüsse für ein Sanierungsmanagement, das die Planung sowie die Realisierung der in einem geförderten Quartierskonzept vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert. Das Quartierskonzept der Gemeinde Schwarz benennt als Maßnahmen (siehe Anlage Maßnahmenkatalog Übersicht) u.a.:

- Energetische Einzelmaßnahmen kommunaler Wohngebäude (bspw. Heizkesseltausch und Heizungstausch)

- Neubau/Sanierung kommunaler Nichtwohngebäude (Betrachtung Neubau Gemeindezentrum mit Feuerwehr/ Sanierung Altbau DGH, FW, Alte Schmiede)
- Bürgerberatung bei Sanierungsfragen zur Co²-Einsparung.

Förderfähig sind die Personal- und Sachkosten für ein Sanierungsmanagement für die Dauer von in der Regel 3 Jahren, maximal für die Dauer von 5 Jahren. Der Zuschuss beträgt 75% der förderfähigen Kosten und maximal 210.000 € je Quartier für 3 Jahre bzw. bei Verlängerung 350.000 € für 5 Jahre (s. Anlage KfW-Merkblatt).

Die umfangreichen Bedingungen der persönlichen Eignung des Sanierungsmanagers können von einer oder mehreren Personen erfüllt werden (s. Anlage KfW-Merkblatt, S. 2, 7). Zur Erfüllung erscheint die Einstellung einer Einzelperson bei der Gemeinde unrealistisch. Es wird deshalb der Dienstleistungsauftrag an ein Stadtwerk angestrebt.

Aufgrund der Art und Anzahl der Maßnahmen ist zur Durchführung des Sanierungsmanagements für die Gemeinde Schwarz lediglich eine Personalstelle mit 10 Wochenstunden notwendig. Bei einer solchen Personalstelle, eingruppiert in EG 11, Stufe 6, würden sich zurzeit 24.055,- € Personalkosten und 1.323,- € Sachkosten, insgesamt 25.378,- €/Jahr und 76.134,- € für 3 Jahre, ergeben. Dies wird als eine ausreichende Finanzierung angesehen.

Von den 25.378,- €/Jahr würden, ein positiver Fördermittelbescheid unterstellt, 75 %, d.h. 19.033,50 €, durch die KfW gefördert. Mithin verbliebe ein Eigenanteil (25 %) in Höhe von 6.344,50 €/Jahr. Von den 25%-Eigenanteil könnten theoretisch bis zu 15% durch einen Dritten kofinanziert werden. Die zulässige Fördermöglichkeit durch das Land M-V bzw. das StALU hat bei dem Quartierskonzept zu einer Verzögerung um rund 2 Jahre geführt. Im Hinblick auf den aktuellen Handlungsbedarf erscheint es nicht sinnvoll, eine solche Zeitverzögerung in Kauf zu nehmen. Eine Ko-Finanzierung des Bundes im Rahmen der Kommunalrichtlinie ist ausgeschlossen (s. S.8 KfW-Merkblatt).

Die notwendigen Eigenmittel sind bislang nicht im Gemeindehaushalt 2023/2024 eingeplant. Die Deckungsfähigkeit muss daher über einen Deckungsvorschlag hergestellt werden. Der Deckungsvorschlag muss spätestens vor der Entscheidung zur Vergabe des Auftrages vorliegen. Die weiteren Eigenmittel sind im Gemeindehaushalt 2025/2026 einzuplanen.

Zur Verwaltungsvereinfachung und für die Bildung von Synergieeffekten wollen die Gemeinden Schwarz, Lärz und Rechlin bei der Durchführung des Sanierungsmanagements zusammenarbeiten. Für die Durchführung des Sanierungsmanagements benötigt die Gemeinde Schwarz, wie ausgeführt, eine Personalstelle mit 10 Wochenstunden ($\frac{1}{4}$ einer Vollzeitstelle), die Gemeinde Lärz ebenfalls 10 Wochenstunden ($\frac{1}{4}$ einer Vollzeitstelle) und die Gemeinde Rechlin 20 Wochenstunden ($\frac{1}{2}$ einer Vollzeitstelle). Die Zusammenarbeit soll in einer Kooperationsvereinbarung konkretisiert werden, die die finanziellen und zeitlichen Anteile von $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{4}$ und $\frac{1}{2}$ widerspiegelt.

Sollten die Fördermittel durch die KfW bewilligt werden, ist die Dienstleistung, Durchführung eines Sanierungsmanagements, auszuschreiben.

Mit der Inanspruchnahme der KfW-Förderung verpflichtet sich die Gemeinde zur fortlaufenden Datenlieferung über 5 Jahre nach Ende der Förderung an den Bund (s. Anlage Merkblatt, S. 12). Diese Leistung ist zusätzlich zum Verwendungsnachweis mit umfangreicher Dokumentation zu erbringen (s. KfW-Merkblatt S. 12,13).

Förderfähig sind nur Tätigkeiten im Rahmen bzw. Zusammenhang des Maßnahmenkataloges für das Quartier Schwarz (S.6,7 KfW-Merkblatt).

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	Bei bewilligter Förderung: 19.033,50 €/Jahr		<input type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	25.378,- €/Jahr		<input type="checkbox"/>	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	KfW Programmblatt_M_432_Energetische_Stadtsanierung_Zuschuss (öffentlich)
2	Übersicht Maßnahmenkatalog Quartier Schwarz (öffentlich)